

MITME HOONE KOOSRENOVEERIMISE OODATAV HINNAVÕIT – KUS TEKIB SÄÄST KORTERIÜHISTULE?

Eero Nigumann
Timbeco Ehitus OÜ



EUROPEAN
U R B A N
INITIATIVE



22.04.2025

- Kas ettevõtete huvi oleks suurem, kui oleks võimalik teha mitme sarnase maja rekonstrueerimine samas piirkonnas? Silmas pidades, et hooned asuksid keskustest kaugemal.
- Kui suurt mõju hinnale avaldaks mitme sarnase maja korraga rekonstrueerimine?
- Milliste töödega ja mis eeldustel on võimalik saavutada hinnavõit korteriühistule?

TEHASELISE REKONSTRUEERIMISE PILOOT

- 3 korrust
- 24 korterit
- Ehitusaasta 1991
- Netopindala: 2143m²
- Asukoht: Raplamaa



DRASTIC
Demonstrating affordability,
sustainability and circularity



Co-funded by
the European Union

The DRASTIC project has received funding from the European Union's Horizon Europe research and innovation programme under grant agreement No 101123330.

- Ühe hoone korral on suurematel ettevõtetel huvi jahedam
- Kui on rohkem hooneid, siis hakkab suurematel ettevõtetel huvi suurenema
- Kui on rohkem hooneid, siis mingist hetkest hakkab väiksematel ettevõtetel huvi jahtuma

- Üks hoone
- Kaks sama tüüphoonet kõrvuti
- Neli sama tüüphoonet kõrvuti
- Kuus sama tüüphoonet kõrvuti

KAKS SAMA TÜÜPHOONET KÕRVUTI

- Projekteerimine (samad sõmlahendused) – 0,21%
- Laserskaneerimine – 0,05%
- Projektijuhi kulu vähenemine – 0,4%
- Fassaadi plaadi hind soodsam suurema tellimusega – 0,32%
- Akende hind soodsam suurema tellimusega – 0,14%
- Tehaseliste soojustuselementide paigaldus kiirem – 0,12%
- Tehnoseadmete hind soodsam – 0,34%
- Üldehituse materjalid ja tööd (katuse tööd, sisetööd, sokli tööd) – 0,8%
- Kokku oleks hind soodsam 2,38%

- Projekteerimine (samad sõmlahendused) – 0,21%
- Laserskaneerimine – 0,1%
- Projektijuhi kulu vähenemine – 0,6%
- Fassaadi plaadi hind soodsam suurema tellimusega – 0,65%
- Akende hind soodsam suurema tellimusega – 0,28%
- Tehaseliste soojustuselementide paigaldus kiirem – 0,24%
- Tehnoseadmete hind soodsam – 0,68%
- Üldehituse materjalid ja tööd (katuse tööd, sisetööd, sokli tööd) – 1,6%
- Rendiseadmetesse investeerimine rentimise asemel – 0,6%
- Kokku oleks hind soodsam 4,96%

- Projekteerimine (samad sõmlahendused) – 0,21%
- Laserskaneerimine – 0,2%
- Projektijuhi kulu vähenemine – 0,7%
- Fassaadi plaadi hind soodsam suurema tellimusega – 0,65%
- Akende hind soodsam suurema tellimusega – 0,28%
- Tehaseliste soojustuselementide paigaldus kiirem – 0,24%
- Tehnoseadmete hind soodsam – 0,84%
- Üldehituse materjalid ja tööd (katuse tööd, sisetööd, sokli tööd) – 1,6%
- Rendiseadmetesse investeerimine rentimise asemel – 0,6%
- Kokku oleks hind soodsam 5,32%

- Läbiv ja ühtlane arhitektuur ühes piirkonnas
- Hinnavõit korteriühistule
- Kobarhanked võivad leevendada saabuvat renoveerimislainet



A large industrial building, likely a factory or warehouse, is shown at sunset. The building has a dark facade with a large section of windows on the left side. The sky is a gradient of orange and blue. The text "Täna kuulamast!" is overlaid in white. The email address "Eero Nigumann eero@timbeco.ee" is overlaid in white on the building's facade. The text "BEST SOURCE OF PREFAB" is overlaid in white on a dark rectangular background. The website "www.timbeco.ee" is overlaid in white at the bottom right. The Timbeco logo is visible on the building's facade.

Täna kuulamast!

Eero Nigumann eero@timbeco.ee

**BEST
SOURCE
OF PREFAB**

www.timbeco.ee